Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

# Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 25

Date: 6/15/24 11:19 AM

From:

Village Panchayat

Seppakkam

To :

GANESAN
C/O sri SRINIVASAN PROMOTERS
No.4/238, Salem to Cuddalore Road Main Road,
Manivizhundan village
Thalaivasal 636 121

Online Application Number: LKHRUESC

Sir/ Madam,

Sub :

Plot Division Permission

Ref :

DTCP

Body:

NALLUR PANCHAYAT UNION SEPPAKKAM PANCHAYAT COUNCIL PRESIDENT'S ACTION
PRESIDING: MRS. DEIVANAI DEENADAYALAN
N.C. No. : 1/2024 Date : 14.06.2024

Subject : Plot Division Permission Nallur Panchayat Union Seppakkam Panchayat Ch. No. 407/1A,407/1B,407/1C,4077/2,407/3A1A,412/1A1A final approval and order for plot measuring 3.46 acres (a) 14002 Sq.m.- Appl.

VIEW:

Letter NO : 26/2024 LKHRUESC/2024/TCP) Dated : 13.03.2024
2. Ordinance No : 138, Department of Housing and Urban Development Dated : 04.06.2004
3. Ordinance No : 79, Department of Housing and Urban Development Dated : 04.05.17
4. Ordinance No. : 18, Municipal Administration and Drinking Water Supply Department dated : 04.02.2019 and Ordinance No. : 16 Municipal Administration and Drinking Water Supply Department dated : 31.02.2020
5. Nallur Panchayat Union Seppakkam Panchayat Council Resolution No : 25 Date : 13.06.2024
6. Ordinance No : 181, Department of Housing and Urban Development Nov.4(1) Dated : 09.12.2020
7. Ordinance No : 141, Department of Housing and Urban Development Dated : 23.09.2020
8. Government Letter No. 19113/Nov 4(3)/2017—1 Department of Housing and Urban Development Dated : 30.08.2017
9. Urban Development Commissioner, Cuddalore circular letter NO : 13686/2017 LA1 Dated : 08.09.2017
10. Urban Development Commissioner, Cuddalore circular letter NO : 320/2022/TCP3, dated : 07.01.2022
11. Urban Development Commissioner, Cuddalore circular letter NO : 4367/2019/TCP2, dated : 14.10.2019
12. Grant Document No. 730/2024 Dated: 08.03.2024
13. Date of Payment of Local Body Request Fee : 13.06.2024

ORDER:

According to the order seen in view 1,2 and 3 and seen in 7 by the order of the Assistant Director, Urban Urban Development, District Urban Urban Development, Cuddalore, Cuddalore District, Nallur Panchayat Union, Seppakkam Panchayat No. 407/1A, 407/1B, 407/1C, 4077/2, 407 /3A1A, 412/1A1A has granted technical clearance map approval for a plot situated in Bunsei land area of 3.46 acres (a) 14002 sq.m.

According to the grant document of the registrar Veppur seen in view 11, the land reserved for public use and roads has also been handed over to the President Seppakkam Panchayat Council.

3% of the market value of the plot for the said plot is Rs.21000/- per plot as per rule 3 Rs.65000/- per plot Rs.65000/- (sixty five thousand only) has been paid to the appropriate government head as seen in view 13. Therefore it is hereby ordered that final approval be granted only to the 65 plots allotted in the map.

| V. No. | Survey No. | Area of Plot | Plots for approval |
|---|---|---|---|
| 01 | 407/1A, 407/1B, 407/1C, 4077/2, 407/3A1A, 412/1A1A | 3.46 Acres (a) 14002 Sqm | 65 |

PRESIDENT

SEPPAKKAM PANCHAYAT
RECEIVING
GANESAN
C/O sri SRINIVASAN PROMOTERS
No.4/238, Salem to Cuddalore Road Main Road,
Manivizhundan village
Thalaivasal 636 121

COPY
1. Office of the Registrar Vevpur
2. Block Development Officer (vp), Panchayat Union, Nallur
3. Assistant Director, District Urban Planning Office, Cuddalore




Signature valid

*Signed by: Village Panchayat President*
*Location:Cuddalore*
*Date:2024.06.15 11:19:16*

Do not waste water, use it economically.

Original

## Kattumailur Village Panchayat, Nallur Block, Cuddalore District

### Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/3/12/13/7/3

Date : 13-06-2024

Name of the Payer : Ganesan Ramasamy

Payer Mobile Number : 7373040255

Mode of Payment : Cash

| Demand No | Major Head | Minor Head | Receipt Detail | Amount (₹) |
|---|---|---|---|---|
| 130864 | Fees | Planning permit (Planning permit) | Flat approval | 1,500 |
| | | | Total | **1,500** |

Rupees(₹) :One Thousand Five Hundred Only

Panchayat Secretary,
Kattumailur Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Kattumailur Village Panchayat

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

Do not waste water, use it economically.

Copy


## Kattumailur Village Panchayat, Nallur Block, Cuddalore District

### Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/3/12/13/7/3

Date : 13-06-2024

Name of the Payer : Ganesan Ramasamy

Payer Mobile Number : 7373040255

Mode of Payment : Cash

| Demand No | Major Head | Minor Head | Receipt Detail | Amount (₹) |
|---|---|---|---|---|
| 130864 | Fees | Planning permit (Planning permit) | Flat approval | 1,500 |
| | | | Total | **1,500** |

Rupees(₹) :One Thousand Five Hundred Only

Panchayat Secretary,
Kattumailur Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Kattumailur Village Panchayat

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

Do not waste water, use it economically.

Original

## Kattumailur Village Panchayat, Nallur Block, Cuddalore District

### Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/3/12/13/7/2

Date : 13-06-2024

Name of the Payer : Ganesan Ramasamy

Payer Mobile Number : 7373040255

Mode of Payment : Cash

| Demand No | Major Head | Minor Head | Receipt Detail | Amount (₹) |
|---|---|---|---|---|
| 130857 | Fees | Planning permit (Planning permit) | Flat approval 3 persentage amount | 37,320 |
| | | | Total | **37,320** |

Rupees(₹) :Thirty-Seven Thousand Three Hundred and Twenty Only

Panchayat Secretary,
Kattumailur Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Kattumailur Village Panchayat

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

✂ ..... ✂

Do not waste water, use it economically.

Copy

## Kattumailur Village Panchayat, Nallur Block, Cuddalore District

### Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/3/12/13/7/2

Date : 13-06-2024

Name of the Payer : Ganesan Ramasamy

Payer Mobile Number : 7373040255

Mode of Payment : Cash

| Demand No | Major Head | Minor Head | Receipt Detail | Amount (₹) |
|---|---|---|---|---|
| 130857 | Fees | Planning permit (Planning permit) | Flat approval 3 persentage amount | 37,320 |
| | | | Total | **37,320** |

Rupees(₹) :Thirty-Seven Thousand Three Hundred and Twenty Only

Panchayat Secretary,
Kattumailur Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Kattumailur Village Panchayat

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

Do not waste water, use it economically.

Original

# Kattumailur Village Panchayat, Nallur Block, Cuddalore District

## Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/3/12/13/7/1

Date : 13-06-2024

Name of the Payer : Ganesan Ramasamy

Payer Mobile Number : 7373040255

Mode of Payment : Cash

| Demand No | Major Head | Minor Head | Receipt Detail | Amount (₹) |
|---|---|---|---|---|
| 130844 | Fees | Planning permit (Planning permit) | Flat approval | 160,000 |
| | | | Total | **160,000** |

Rupees(₹) :One Lakh Sixty Thousand Only

Panchayat Secretary,
Kattumailur Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Kattumailur Village Panchayat

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

✂ ..... ✂

Do not waste water, use it economically.

Copy


# Kattumailur Village Panchayat, Nallur Block, Cuddalore District

## Miscellaneous Receipt

Receipt Number : 2024-2025/3/12/13/7/1

Date : 13-06-2024

Name of the Payer : Ganesan Ramasamy

Payer Mobile Number : 7373040255

Mode of Payment : Cash

| Demand No | Major Head | Minor Head | Receipt Detail | Amount (₹) |
|---|---|---|---|---|
| 130844 | Fees | Planning permit (Planning permit) | Flat approval | 160,000 |
| | | | Total | **160,000** |

Rupees(₹) :One Lakh Sixty Thousand Only

Panchayat Secretary,
Kattumailur Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Kattumailur Village Panchayat

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.

கடலூர் மாவட்டம், வேப்பூர் வட்டம், நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சேப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எஸ் 407/1A,1B,1C,2,3A1A1A,4,412/1A1A1, காட்டுமைலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே 140/5B,6A,6B2,7,141/1A2,1C அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லாப் பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : TKGRUPSC — நாள் :05.01.2024

அளவு : 1 செ.மீ =5 மீ (1:500)

குறிப்பு :

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு மொத்தப்பரப்பு | : | 9.65 ஏக்கர் 39067.00 ச.மீ |
| மொத்த மனைகள் | : | 225 மனைகள் |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 225 மனைகள் |
| பொருளாதார நலிவடைந்த பகுதி மனைகள்(EWS) மனை எண்கள் : (1-31,47-82) | : | 67 மனைகள் (2675.83 ச.மீ) |
| மனைப்பிரிவு எல்லை | | |
| நிலையில் உள்ள சாலை | | |

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சி நிர்வாகம் ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 1271.47 ச.மீ

பூங்கா :

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 263.65 ச.மீ (10.01) %

பொது உபயோகம் :

A) LOCALBODY -க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு - 133.40 ச.மீ / 1435.91 ச.அடி 5.00 %

தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு (அரசு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை) :

B) TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு - 132.80 ச.மீ / 1429.45 ச.அடி 5.00 %

கட்டிட வரம்பு

7.20 மீ,10.00 மீ மற்றும் 12.00 மீ சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்.
15.00 மீ மற்றும் 18.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு 4.5 மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

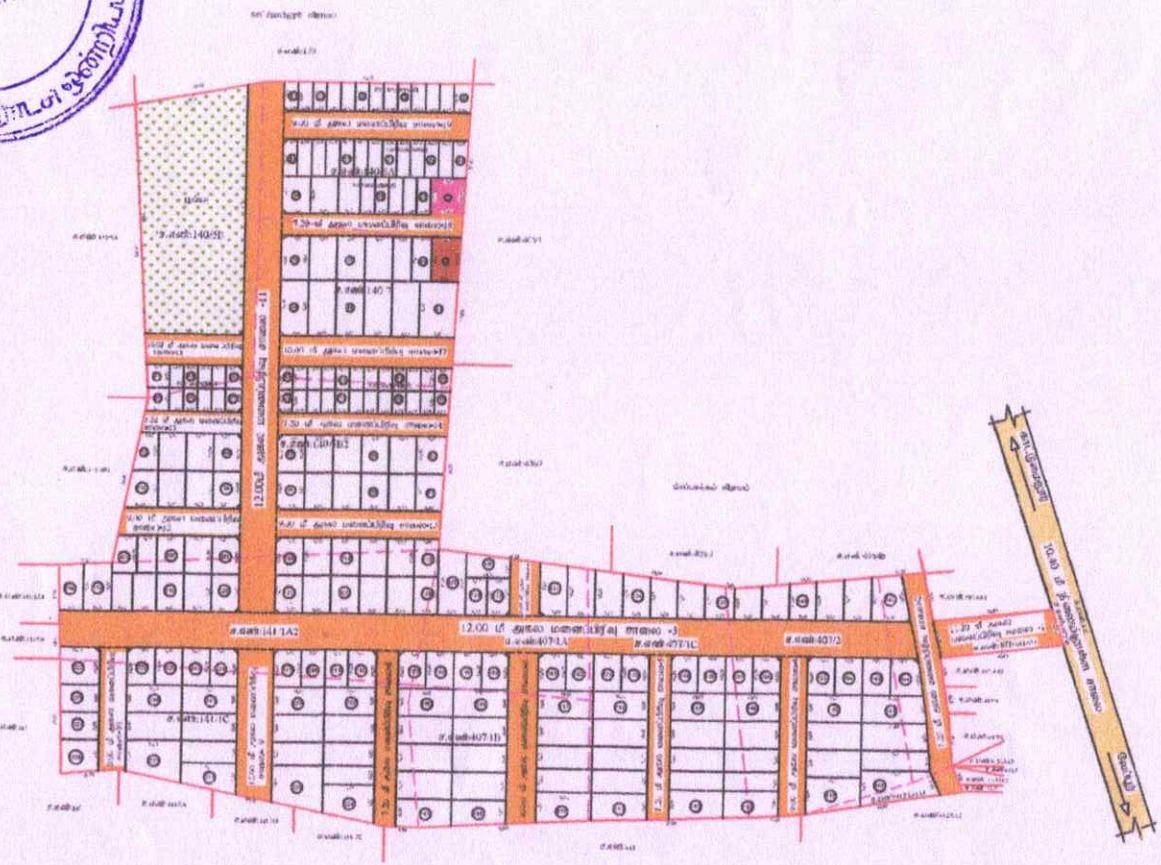
7.20மீ 10.00 மீ மற்றும் 12.00 மீ சாலைகளுக்கு 1.5மீ-1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
12.0மீ அகல சாலைக்கு மேல் 4.5மீ-4.5மீ விடப்பட வேண்டும்
30.50 மீ அகல சாலைக்கு மேல் 6.00மீ-6.00மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் :18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்.04.02.2019 அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்.31.01.2020-ன் படி அரசாணை - 181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2021-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுதல் வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.07.2022-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள் மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்கதொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியில் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வருவாய்துறையாலும் நில அளவீடுகள் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் வரைபடத்தில் நிலஅளவீடுகள் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்று வரைபடில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டாலோ (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்
5. விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைப்பட நகலோடு நகர் வரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்ற பின் மற்றும் விற்றுஎஞ்சிய மனைப்பிரிவு விற்றுஎஞ்சிய நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கபட வேண்டும்
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகள் அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து ஒன்றிய பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8.பிரிஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
9.பிரிஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லுதக்கதல்ல.

ம.வ/ந.ஊ.உ...இ.(க.மா)எண்: 26/2024

கடலூர் மாவட்டம் வேப்பூர் வட்டம் நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சேப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண் 140/5B,6A,6B2,7,141/1A2,1C அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லாப் பகுதி)



**அ.மகேஸ்வரி B.E.,** செல்..97894 25016

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்

காட்டுமைலூர் ஊராட்சி, நல்லூர் ஒன்றியம்,

வேப்பூர் வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்-606 304

தேதி : 10.6.2024...

கடலூர் மாவட்டம் நெய்வேலி வட்டாட்சி அலுவலகத்தை சேர்ந்த நிலஎடுப்பு தனி வட்டாட்சியர் என்பவர் நிலஎடுப்பு பிரிவு எனக்கு சர்வே எண் 140/5B, 140/6A 140/6B2, 140/7 141/1A2, 141/1C யில் 6.19 ஹெக்டேரில் போடப்பட்டுள்ள மணல்மேடுகளில் உள்ள சவுடு மற்றும் மண்பாறை கற்களை பயன்படுத்தி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்களில் மற்றும் வேறு பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்த ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை தவிர 150 மணல்மேடுகளை மட்டும் அப்புறப்படுத்த கோரிய இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

A. Mahe

தலைவர்

ஊராட்சி மன்றம்

காட்டுமைலூர்

# தீர்மான நகல்

காட்டுமைலூர் ஊராட்சி, நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் 2024..... ஆம் ஆண்டு ஜூன்..... மாதம் 10....., ஆம் தேதி திங்கள்..... கிழமை காலை/ ~~மாலை~~ ..... 11..... மணிக்கு காட்டுமைலூர் ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் தலைவர் திருமதி அ. மகேஸ்வரி B.E அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற சாதரண/ ~~அவசர~~/ ~~சிறப்பு~~க்கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

வருகை : தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்கள் ..10..... நபர்கள்

| பொருள் 43 | தீர்மானம் 43 |
|---|---|
| கூட்டணைமூர் கிராம எல்லை - யில் சர்வே எண் 140/5B, 140/6 140/6B2, 140/7, 141/1A2, 141/1C யில் 6.19 ஏக்கரில் போடியப்பட்டி - ர்ர மணையிலினில் வசித்தவரும் மற்றும் பின்தங்கிய தரையின் பயன் பாட்டிற்கு ஏதுக்கப்பட்ட இடங்கள் சுமார் 160 குடும்பங்கள் மட்டும் வசிப்பதால் இக் கூட்டத்தின் மூலம் இறந்தபுதல் அனுக்க கோரப்படுது | ஏகமனதாக மன்னத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்படுது. 12 பார்த்தசாரதி K. Sasikala K. ஏகாம்பரம் கு. ஜெகதீஸ்வரன். R. சங்கீதா S. கனிதா S. சாந்தி படிவியம் மாரு பி 1 T. Selvi Vijay. |

உண்மை நகல்

A. Mahes
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
காட்டுமைலூர்

THE LANDLENS SUITE

# Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

### LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
**/landlens/one**

### Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
**/landlens/verify-my-land**

### Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
**/landlens**

### One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
**/landlens/one/map**

### PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
**/landlens/pricemap**

### Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
**/landlens/build-scope**

### Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
**/landlens/property-tracker**

### Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
**/landlens/deal-room**

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

# Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

## Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

## Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

## Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

## Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

**Every free tool**
/tools

**Services we run for you**
/services

**The LandLens suite**
/landlens/one

Verified RealEstate™

# Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

**Verified RealEstate**
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
**hello@verified.realestate**
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.